

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0010-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 749-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edtih Fany Tomas Gonzáles, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 395,97 m², ubicada a 33,65 metros hacia el Norte del Asentamiento Humano La Libertad, al final de la calle Amapolas, a dos cuadras del Parque del Asentamiento Humano La Libertad, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, el cual recae sobre un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 135082 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 1248-2019-ESPS presentado el 1 de agosto de 2019 [S.I. N° 25576-2019 (foja 1)], el Servicio de Alcantarillado y Agua Potable de Lima (en adelante “SEDAPAL”) representado por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres Edtih Fany Tomas Gonzáles, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado en mérito al artículo 41 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA (en



adelante el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192") de "el predio", con la finalidad de destinarlo para la ejecución del Proyecto denominado: "Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado de los Sectores 219, 366, 367, 389, 390, 391, 392 y 393 – Piedras Gordas, en los distritos de Puente Piedra y Ancón" (en adelante "el Proyecto"), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado mediante D.S. N° 011-2019-VIVIENDA (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192"), presentando para tal efecto, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de Saneamiento Físico - Legal (fojas 2 a 9); **b)** Copia simple de la Partida Registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 11 al 75); **c)** Copia simple de Título Archivado – SUNARP (fojas 77 al 111); **d)** Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva del área matriz, de "el predio" y del área remanente (fojas 113 al 142); **e)** Informe de Inspección Técnica de "el predio" (foja 117); **f)** 4 fotografías a color (fojas 144 y 145); y, **g)** un (01) CD-ROM conteniendo la información técnica de "el predio" (fojas 146).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192" dispone que para la aplicación de la citado norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la "SBN", en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, asimismo, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, "Directiva N° 004-2015/SBN")

6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la "SBN", tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, si bien la ejecución de "el Proyecto" no ha sido declarado de necesidad pública por la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025; se encuentra comprendida dentro de los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, modificada con Decreto Legislativo N° 1357, que dispone en su artículo 3.1 que se ha dispuesto: "Declárese de necesidad pública e interés nacional la gestión y prestación de los servicios de saneamiento, comprendida por los predios y/o infraestructuras de todos los sistemas y procesos que integran los servicios de saneamiento, ejecutados o que vayan a ejecutarse; con el propósito de promover el acceso universal de la población a los



RESOLUCIÓN N° 0010-2020/SBN-DGPE-SDDI

servicios de saneamiento sostenibles y de calidad, proteger su salud y el ambiente". En consecuencia, se concluye que el citado proyecto a ejecutarse es considerado de necesidad pública e interés nacional.

9. Que, mediante el Oficio N° 2552-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2019 (foja 147), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP en la Partida Registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

10. Que, evaluada la documentación presentada por "SEDAPAL", en el Plan de saneamiento físico y legal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1063-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2019 (fojas 149 al 151), mediante el cual se determinó, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** Forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima; **ii)** se encuentra afectada en uso a favor del Ex – Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa – Ejército del Perú) mediante Resolución N° 052-2010/SBN-GO-KAD del 23.03.2010, la cual se encuentra inscrita en el asiento D0006 de la referida partida registral, y, por el derecho minero con código 11024612X01, Nombre: San Andrés, Titular: Andrés Avelino Lázaro Campos, estado: Titulado; y, **iii)** existen diferentes cargas y gravámenes que figuran inscritas en la Partida Registral N° 42647683.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente así como de la revisión del Plan de Saneamiento y de la Partida Registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se tiene que deberá de aclararse el Plan de Saneamiento, en el extremo que se señala que no se superpone con cargas o gravámenes; asimismo, debería pronunciarse sobre las anotaciones que se encuentran inscritas en la Partida Registral N° 42647683, dado que esta Superintendencia, para transferir predios en el marco del "T.U.O del Decreto Legislativo N° 1192", debe de extinguir las afectaciones que se superponga con el área a transferir.

12. Que, en relación a lo expuesto, mediante el Oficio N° 3242-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2019 [en adelante "el Oficio" (fojas 152)], esta Subdirección comunicó a "SEDAPAL" la observación formulada en el considerando que antecede, otorgándosele para tal efecto el plazo de treinta (30) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, a fin de que subsanen las observaciones, bajo apercibimiento de declararse el abandono¹ del procedimiento, de conformidad con

¹ T.U.O. de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante D.S. N° 004-2019-JUS - **Artículo 202° Abandono en los procedimientos iniciados a solicitud del administrado** - En los procedimientos iniciados a solicitud de parte, cuando el administrado incumpla algún trámite que le hubiera sido requerido que produzca su paralización por treinta días, la autoridad de oficio o a solicitud del administrado declarará el abandono del procedimiento. Dicha resolución deberá ser notificada y contra ella procederán los recursos administrativos pertinentes.



el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el "T.U.O de la Ley N° 27444").

13. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 25 de septiembre de 2019, razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4² del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Asimismo, debe indicarse que el plazo de treinta (30) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para la subsanación de las observaciones advertidas, venció el 11 de noviembre de 2019.



14. Que, en ese sentido, conforme consta de autos, "SEDAPAL", hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", no ha remitido documentación alguna que permita subsanar las observaciones indicadas, lo que se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario - SID, razón por la cual corresponde declarar en abandono el presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del "T.U.O de la Ley N° 27444"³ y disponerse el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución (fojas 154).

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; la Directiva N° 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192"; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 0013-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2020 (fojas 154 a 155);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR el ABANDONO del procedimiento administrativo de TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL "T.U.O DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192", seguido por la empresa **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representada por la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edtih Fany Tomas Gonzáles, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- DISPONER el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/jmp-rtm
POI N° 20.1.2.17



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² Artículo 21°.- Régimen de la notificación personal

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado".

³ MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- "el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación"